



Landgericht Berlin

Beschluss

Geschäftsnummer: 85 T 129/11 WEG
72 C 133/10 Amtsgericht Charlottenburg

19.04.2011

In dem Wohnungseigentumsverfahren

des Herrn xxx

Klägers, Beschwerdeführers und
Beschwerdegegners,

- Prozessbevollmächtigter:
xxxx,-

g e g e n

die übrigen Eigentümer der WEG xxxxxxxx, gemäß
beigefügter Liste, vertreten d.d. Verwalterin
xx

Beklagte und Beschwerdegegner,

- Prozessbevollmächtigte:
Rechtsanwälte xxxxxxxx,-

Beschwerdeführer,

hat die Zivilkammer 85 des Landgerichts Berlin am 19.4.2011 durch den Vorsitzenden Richter am
Landgericht xxx als Einzelrichter beschlossen:

Auf die Streitwertbeschwerden des Klägers vom 8.3.2011 und der Anwälte der Beklagten
vom 7.3.2011 wird der Streitwertbeschluss des Amtsgerichts Charlottenburg vom 2.3.2011 -
72 C 133/10- dahin geändert, dass der Streitwert insgesamt nunmehr auf 22.182,85 € fest-
gesetzt wird.

Die Entscheidung ergeht gerichtsbührenfrei, außergerichtliche Kosten werden nicht erstat-
tet.

Gründe:

Die sowohl vom Kläger als auch von den Anwälten der Beklagten mit dem Ziel der Streitwerterhöhung erhobenen Streitwertbeschwerden gegen den Beschluss des Amtsgerichts Charlottenburg vom 2.3.2011 sind statthaft und zulässig (§ 68 GKG). Beide Beschwerden hatten in der Sache auch Erfolg.

Der Streitwert für den Anfechtungsantrag zu 2, der die Jahresabrechnung für das Jahr 2009 betraf, ist gemäß § 49a GKG auf 21.182,85 € festzusetzen. Mit der Klage wurde die für Ungültigerklärung der Gesamtabrechnung nebst aller Einzelrechnungen beantragt.

Nach Auffassung der Kammer und im übrigen auch nach der Ansicht der Zivilkammer 55 des Landgerichts Berlin ist deswegen für die Wertbestimmung im Rahmen von § 49a Satz 1 GKG von 50 % der Summe aller abgerechneten Kosten auszugehen, wobei damit an sich ein Streitwert von 22.967,65 € gegeben wäre.

Die Kammer folgt insoweit nicht der von Teilen im Schrifttum und Rechtsprechung vertretenen Auffassung, dass bei Streitigkeiten, bei denen es lediglich um die Verteilung der an sich nicht weiter infrage gestellten Kosten geht, nur ein Bruchteil der abgerechneten Kosten maßgeblich sein kann. Diese Auffassung beruht im wesentlichen darauf, dass man anderenfalls zu höheren Streitwerten gelangt, was im Hinblick auf die frühere Rechtsprechung zu § 45 WEG a.F. für unbillig gehalten wird. Deswegen wird eine Reduzierung der Gesamtkosten durch Verringerung des Streitwertes von den Vertretern dieser Auffassung für billig gehalten.

Entscheidend für die Bemessung des Streitwertes ist jedoch grundsätzlich das Rechtsschutzziel der klagenden Partei. Ist der Antrag darauf gerichtet, die Gesamtabrechnung und die Einzelabrechnungen für ungültig zu erklären, begehrt der Kläger die Aufhebung des Beschlusses und damit Titels der Gemeinschaft über die Verteilung der Kosten im betreffenden Wirtschaftsjahr. Für die Wertbemessung ist deswegen nach § 49a Satz 1 GKG die Hälfte der abgerechneten Kosten maßgeblich. Schon die Regelung nach § 49a Satz 1 GKG und erst recht die nach § 49a Satz 2 GKG fangen nämlich das Risiko, dass die Anfechtungsklage gegen die Jahresabrechnung mit allzu hohen Kosten verbunden ist, hinreichend ab.

Für eine weitere Reduzierung der Kosten über den Umweg einer Verringerung des Streitwerts entsprechend der zu § 45 WEG a.F. ergangenen Rechtsprechung ist deswegen kein Raum mehr.

Im vorliegenden Fall ist jedoch das fünffache Interesse des Klägers mit 21.182,85 € geringer als der sich nach § 49a Satz 1 GKG ergebende Wert, so dass der Wert des Anfechtungsantrags zu Tagesordnungspunkt 2 auf diesen Betrag festzusetzen war.

Gegen die Festsetzung des Wertes für den Beschluss zu Tagesordnungspunkt 4 auf 1.000 € sind Bedenken weder von den Beschwerdeführern erhoben noch sind diese sonst wie ersichtlich. Für den vom Kläger insoweit selbst in Ansatz gebrachten Wert von 5.000 € ist keine Grundlage ersichtlich.

Deswegen war der Streitwert insgesamt auf 22.182,85 € festzusetzen.

xxxxxx